

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : octobre 2007

VIGUEUR EXCEPTIONNELLE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL EN SEPTEMBRE

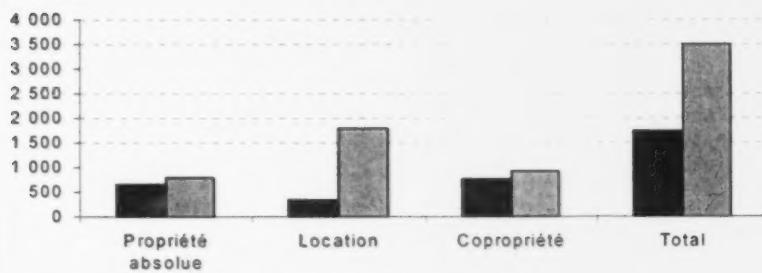
Selon le plus récent relevé effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a doublé

en septembre par rapport à l'année dernière. Au total, 3 492 nouveaux logements ont été amorcés, ce qui correspond au plus fort volume d'activité depuis 1990 pour un mois de septembre.

Le mois dernier, tous les segments de marché ont affiché une forte croissance, mais le secteur locatif s'est particulièrement distingué. En effet, on a mis en chantier 1 788 logements locatifs, soit cinq fois plus

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal
Septembre



Source : SCHL

Table des matières

- 1 Vigueur exceptionnelle de la construction résidentielle dans la région de Montréal en septembre
- 2 Deuxième trimestre 2007 : Une autre excellente performance du marché de la revente
- 4 Carte - RMR de Montréal
- 5 Description des zones
- 7 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

qu'en septembre 2006 où il y en avait eu 338; ces mises en chantier comptent pour un peu plus de la moitié du volume d'activité de septembre 2007.

Si le segment locatif a été aussi vigoureux, c'est grâce au créneau des résidences pour personnes âgées. En effet, septembre a marqué le début de la construction de six importants ensembles répartis sur le territoire de la RMR et destinés à une clientèle âgée. Avec environ 1 300 logements comptabilisés dans ces ensembles, ce créneau capture donc près de 70 % des mises en chantier locatives du mois de septembre.

Les segments de la propriété absolue et de la copropriété, bien qu'ils aient affiché des résultats moins spectaculaires que le locatif, ne sont pas en reste. Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont presque doublé et celles de maisons individuelles ont augmenté de 12 %, portant ainsi à 23 % la hausse dans le segment de la propriété absolue. Du côté de la copropriété, les mises en chantier ont progressé de 18 %. En

tout, le mois dernier, on a amorcé la construction de 796 maisons individuelles, jumelées et en rangée, et de 908 copropriétés.

Les mises en chantier ont davantage augmenté à Laval et sur l'île de Montréal. Grâce à la vigueur du segment locatif, l'activité a un peu plus que quadruplé à Laval (684) et doublé sur l'île de Montréal (1 453). Par ailleurs, le segment de la copropriété a reculé de 76 % à Laval, ce qui a contrecarré la hausse de 87 % enregistrée dans le segment de la propriété absolue. Du côté de l'île de Montréal, les segments de la propriété absolue et de la copropriété ont connu des hausses presque équivalentes, soit 23 % et 26 % respectivement.

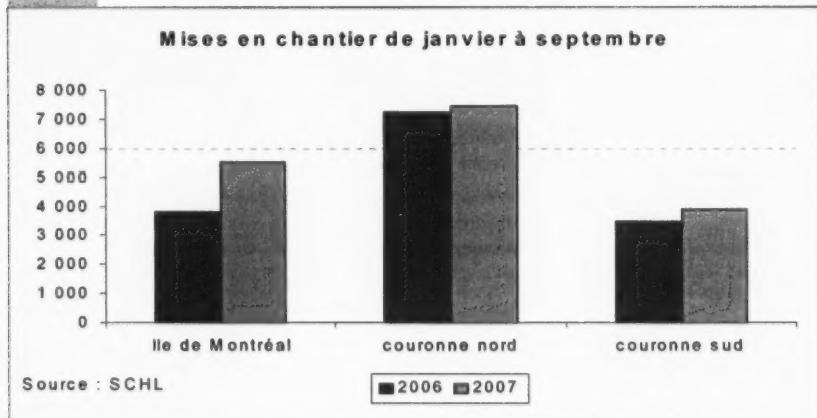
Sur la Rive-Nord, 467 mises en chantier ont été enregistrées en septembre, ce qui correspond à une croissance de 32 % par rapport à 2006. Les segments de la copropriété et du locatif ont été particulièrement vigoureux avec des hausses respectives de 80 % et 45 %, alors que le segment de la propriété absolue a connu une

croissance plus contenue (+ 14 %). À Saint-Jérôme, le dynamisme de la copropriété a fait en sorte que la construction a presque quadruplé par rapport à l'année dernière, comme en témoignent les 69 mises en chantier recensées en septembre.

Du côté de la couronne sud, les activités de construction ont progressé de 33 % pour un total de 704 mises en chantier. Cette croissance a surtout été appuyée par le segment locatif (+ 90 %), puisqu'il a enregistré une hausse d'activité dix fois plus élevée que celles des segments de la copropriété (+ 9 %) et de la propriété absolue (+ 8 %). Cependant, le secteur de Longueuil a un peu moins bien tiré son épingle du jeu. En raison d'un important recul dans le segment locatif (-49 %), les mises en chantier se sont repliées de 31 %, contribuant ainsi à neutraliser une partie de la croissance de 60 % enregistrée dans les autres secteurs de la Rive-Sud.

Depuis le début de l'année, l'activité de construction affiche une avance de 17 % sur l'année dernière, ce qui porte le bilan à 18 073 nouveaux logements, soit 2 672 de plus qu'en 2006. Tous les segments de marché sont en hausse par rapport à l'année dernière, notamment le segment locatif (+ 39 %), suivi de la copropriété (+ 14 %) et de la propriété absolue (+ 9 %). Le mois de septembre a connu un niveau d'activité exceptionnellement élevé, amplifiant ainsi la croissance des mises en chantier depuis le début de l'année. La fin de l'année devrait être plus calme, surtout que 2006 s'était terminée sur une note très dynamique.

Figure 2



DEUXIÈME TRIMESTRE 2007 : UNE AUTRE EXCELLENTE PERFORMANCE DU MARCHÉ DE LA REVENTE

Le marché de la revente de la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR) a de nouveau été très actif au cours du deuxième trimestre de 2007. Selon les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), 13 617 transactions ont été conclues, soit une hausse de 17 % par rapport au trimestre correspondant de 2006. Les inscriptions de propriétés en vigueur sur le système MLS® de la CIGM ont quant à elles baissé de 5 %.

L'augmentation des ventes, la plus prononcée depuis le troisième trimestre de 2003, combinée à la raréfaction des propriétés à vendre sur le marché, ce qui ne s'était pas produit depuis le premier trimestre de 2003, ont été favorables aux vendeurs de propriétés.

Le resserrement des conditions de financement n'a vraisemblablement pas eu raison de la confiance des consommateurs, puisque la majorité d'entre eux considère toujours le moment propice pour faire un achat important comme une maison. Le volume de reventes enregistrées sur le système MLS® de la CIGM, au cours du deuxième trimestre de 2007 en fait foi.

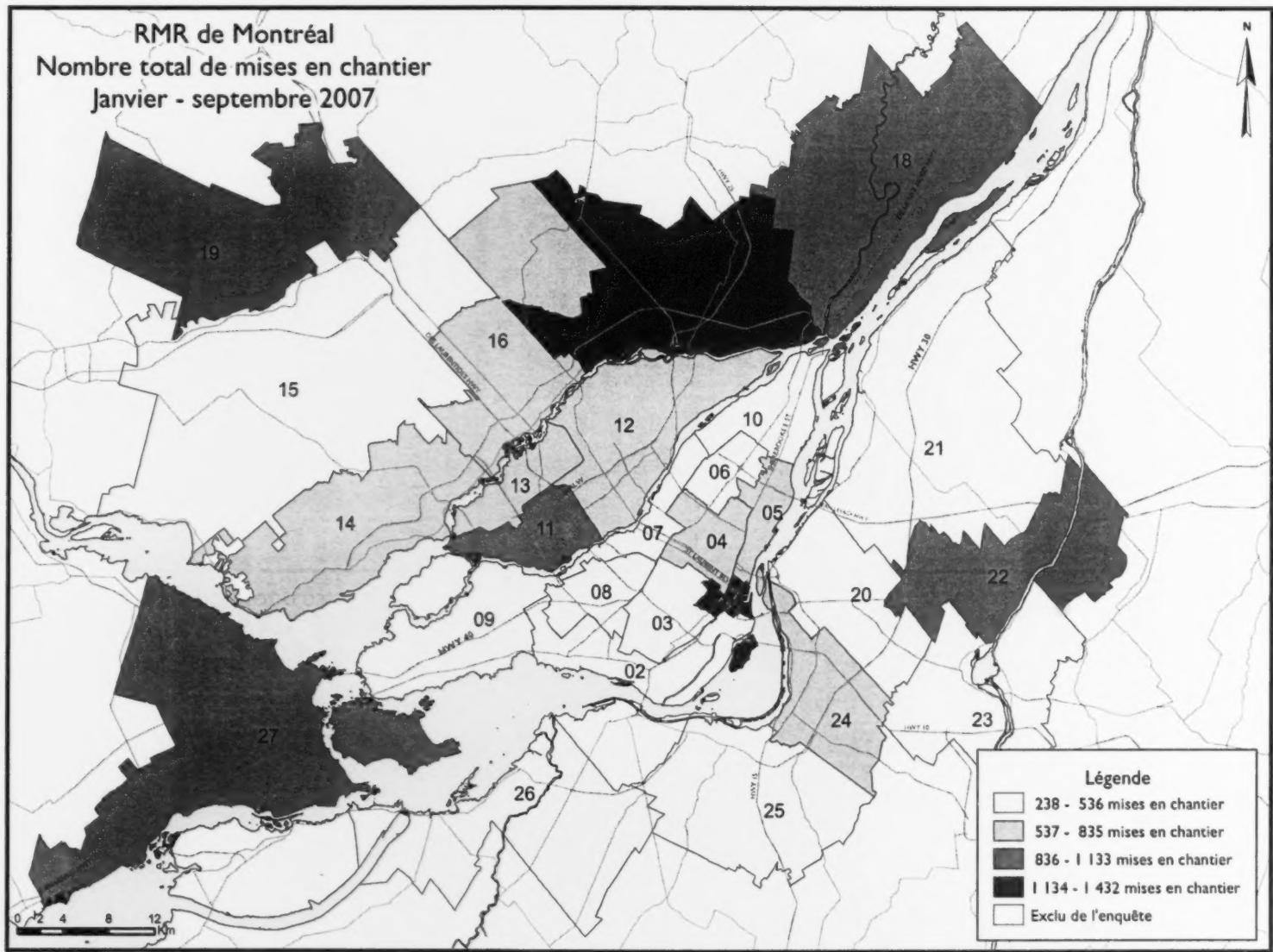
Au cours du deuxième trimestre de 2007, 8 362 maisons unifamiliales ont été revendues, soit une hausse de 15 % par rapport au deuxième

trimestre de 2006. L'augmentation des ventes de maisons unifamiliales de plus de 250 000 \$ (+38 %) a été plus prononcée. Le choix des acheteurs a été quelque peu restreint par la baisse de 9 % du nombre de maisons inscrites sur le système MLS® de la CIGM, par contre cette situation, combinée à la hausse des ventes, a maintenu le marché favorable aux vendeurs. Le prix de vente moyen d'une maison unifamiliale s'est établi à 259 614 \$, en hausse de 8 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. Le délai de vente moyen pour une maison unifamiliale était de 71 jours, soit seulement deux jours de plus qu'au deuxième trimestre de l'an dernier.

Le marché des copropriétés est redevenu favorable aux vendeurs. C'est l'augmentation prononcée des ventes (+24 %), combinée à la faible hausse (+1 %) des inscriptions, qui est responsable de cette situation. Au cours du trimestre venant de s'achever, 3 685 ventes de copropriétés ont été conclues. La hausse de 45 % des ventes dans les gammes de prix supérieures (plus de 250 000 \$) n'a pas eu d'impact majeur sur le prix de vente moyen (211 651 \$), puisque celui-ci n'a augmenté que de 3 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. L'offre de copropriétés est demeurée abondante, ce qui a eu un effet modérateur sur la croissance des prix. Comme il y a beaucoup de copropriétés à vendre, le délai de vente moyen augmente. Au cours du plus récent trimestre, le délai de vente moyen des copropriétés était de 88 jours, soit neuf de plus qu'au deuxième trimestre de 2006.

La croissance des ventes de plex amorcée au premier trimestre de 2007 (+4 %) s'est accélérée au deuxième trimestre. En tout, 1 570 plex ont changé de mains, soit une hausse de 13 % par rapport au deuxième trimestre de 2006. Les inscriptions quant à elles, déjà peu nombreuses, ont diminué (-3 %). Bien qu'il soit le type de propriété le moins échangé, le délai de vente moyen des plex (70 jours) est plus faible que les autres, témoignant de l'attrait que suscite ces petits immeubles locatifs. La hausse des ventes, combinée à la rareté de l'offre ont contribué à garder ce marché à la faveur des vendeurs. Au niveau de la région métropolitaine, le prix de vente moyen d'un plex s'est établi à 330 947 \$, soit une progression de 4 % par rapport au deuxième trimestre de 2006.

La force du marché de la revente de la région métropolitaine de Montréal ne fait plus aucun doute. Le volume de transaction observé au cours des six premiers mois de cette année est en hausse de 14 % par rapport à la même période en 2006. Nul doute, le marché de la revente se dirige vers un nouveau record.



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant							Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété							
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER											
Septembre 2007	619	70	107	0	67	841	0	1 723	3 492		
Septembre 2006	555	62	28	0	66	698	0	170	1 747		
Variation en %	11,5	12,9	**	s.o.	1,5	20,5	s.o.	**	99,9		
Cumul 2007	6 028	656	742	0	476	5 185	40	4 450	18 073		
Cumul 2006	5 815	538	478	0	329	4 643	0	3 295	15 401		
Variation en %	3,7	21,9	55,2	s.o.	44,7	11,7	s.o.	35,1	17,3		
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION											
Septembre 2007	2 832	316	379	0	434	4 792	24	5 193	14 771		
Septembre 2006	2 584	264	248	0	258	6 706	0	4 674	15 971		
Variation en %	9,6	19,7	52,8	s.o.	68,2	-28,5	s.o.	11,1	-7,5		
LOGEMENTS ACHEVÉS											
Septembre 2007	665	52	88	0	29	375	4	519	1 768		
Septembre 2006	661	72	31	0	46	545	0	300	1 667		
Variation en %	0,6	-27,8	183,9	s.o.	-37,0	-31,2	s.o.	73,0	6,1		
Cumul 2007	5 756	630	658	0	340	6 564	23	4 589	19 442		
Cumul 2006	6 253	638	413	0	464	4 876	10	3 178	16 766		
Variation en %	-7,9	-1,3	59,3	s.o.	-26,7	34,6	130,0	44,4	16,0		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS											
Septembre 2007	518	113	69	0	103	2 319	6	1 945	5 073		
Septembre 2006	568	83	39	0	146	2 072	0	993	3 901		
Variation en %	-8,8	36,1	76,9	s.o.	-29,5	11,9	s.o.	95,9	30,0		
LOGEMENTS ÉCOULÉS											
Septembre 2007	614	62	76	0	38	411	6	458	1 665		
Septembre 2006	612	66	32	0	44	571	3	384	1 712		
Variation en %	0,3	-6,1	137,5	s.o.	-13,6	-28,0	100,0	19,3	-2,7		
Cumul 2007	5 920	630	661	0	371	7 747	17	3 943	19 289		
Cumul 2006	6 081	670	389	0	465	4 700	10	2 834	15 162		
Variation en %	-2,6	-6,0	69,9	s.o.	-20,2	64,8	70,0	39,1	27,2		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Île de Montréal										
Septembre 2007	31	2	36	0	10	501	0	873	1 453	
Septembre 2006	38	10	8	0	51	355	0	55	599	
Laval										
Septembre 2007	89	16	7	0	0	22	0	550	684	
Septembre 2006	60	0	0	0	0	90	0	3	153	
Rive Nord										
Septembre 2007	242	16	36	0	0	179	0	63	536	
Septembre 2006	237	8	10	0	0	75	0	41	371	
Rive Sud										
Septembre 2007	170	34	6	0	57	139	0	233	704	
Septembre 2006	145	40	10	0	15	164	0	71	531	
Vaudreuil-Soulanges										
Septembre 2007	87	2	22	0	0	0	0	4	115	
Septembre 2006	75	4	0	0	0	14	0	0	93	
Montréal (RMR)										
Septembre 2007	619	70	107	0	67	841	0	1 723	3 492	
Septembre 2006	555	62	28	0	66	698	0	170	1 747	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Île de Montréal										
Septembre 2007	173	26	121	0	250	2 961	12	2 086	6 279	
Septembre 2006	195	56	56	0	190	4 660	0	1 938	8 053	
Laval										
Septembre 2007	432	54	11	0	28	266	0	1 672	2 463	
Septembre 2006	345	20	26	0	30	360	0	1 110	1 891	
Rive Nord										
Septembre 2007	1 159	58	141	0	9	721	0	807	2 895	
Septembre 2006	1 151	56	100	0	8	896	0	660	2 871	
Rive Sud										
Septembre 2007	677	152	28	0	143	769	0	558	2 478	
Septembre 2006	603	108	66	0	30	690	0	958	2 734	
Vaudreuil-Soulanges										
Septembre 2007	391	26	78	0	4	75	12	70	656	
Septembre 2006	290	24	0	0	0	100	0	8	422	
Montréal (RMR)										
Septembre 2007	2 832	316	379	0	434	4 792	24	5 193	14 771	
Septembre 2006	2 584	264	248	0	258	6 706	0	4 674	15 971	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Île de Montréal										
Septembre 2007	36	8	14	0	3	149	4	245	459	
Septembre 2006	38	16	7	0	33	112	0	20	238	
Laval										
Septembre 2007	80	10	5	0	0	17	0	75	187	
Septembre 2006	74	2	0	0	4	11	0	22	113	
Rive Nord										
Septembre 2007	287	10	49	0	3	82	0	173	604	
Septembre 2006	304	18	18	0	6	74	0	28	448	
Rive Sud										
Septembre 2007	142	18	12	0	23	119	0	26	376	
Septembre 2006	130	30	0	0	3	328	0	230	721	
Vaudreuil-Soulanges										
Septembre 2007	120	6	8	0	0	8	0	0	142	
Septembre 2006	115	6	6	0	0	20	0	0	147	
Montréal (RMR)										
Septembre 2007	665	52	88	0	29	375	4	519	1 768	
Septembre 2006	661	72	31	0	46	545	0	300	1 667	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Île de Montréal										
Septembre 2007	51	12	14	0	47	1 455	5	715	2 299	
Septembre 2006	58	11	19	0	82	1 015	0	336	1 521	
Laval										
Septembre 2007	82	10	3	0	26	218	0	419	758	
Septembre 2006	85	10	1	0	36	302	0	341	775	
Rive Nord										
Septembre 2007	202	26	29	0	3	386	1	429	1 076	
Septembre 2006	209	30	15	0	11	363	0	164	792	
Rive Sud										
Septembre 2007	92	58	6	0	23	249	0	382	810	
Septembre 2006	75	20	0	0	15	330	0	145	585	
Vaudreuil-Soulanges										
Septembre 2007	91	7	17	0	4	11	0	0	130	
Septembre 2006	141	12	4	0	2	62	0	7	228	
Montréal (RMR)										
Septembre 2007	518	113	69	0	103	2 319	6	1 945	5 073	
Septembre 2006	568	83	39	0	146	2 072	0	993	3 901	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Île de Montréal										
Septembre 2007	31	11	5	0	10	135	5	214	411	
Septembre 2006	48	16	9	0	32	201	0	99	405	
Laval										
Septembre 2007	73	11	6	0	1	67	0	42	200	
Septembre 2006	56	8	0	0	2	42	0	43	151	
Rive Nord										
Septembre 2007	281	8	50	0	2	92	1	173	607	
Septembre 2006	275	16	20	0	2	61	3	44	421	
Rive Sud										
Septembre 2007	135	24	11	0	19	112	0	29	330	
Septembre 2006	124	23	1	0	4	248	0	195	595	
Vaudreuil-Soulanges										
Septembre 2007	94	8	4	0	6	5	0	0	117	
Septembre 2006	109	3	2	0	4	19	0	3	140	
Montréal (RMR)										
Septembre 2007	614	62	76	0	38	411	6	458	1 665	
Septembre 2006	612	66	32	0	44	571	3	384	1 712	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	374	0	374	0	s.o.
Zone 2	1	2	0	0	0	0	219	95	220	97	126,8
Zone 3	1	1	0	0	7	0	8	28	16	29	-44,8
Zone 4	0	0	0	0	0	0	232	114	232	114	103,5
Zone 5	0	0	0	0	0	4	432	65	432	69	**
Zone 6	2	4	0	0	0	0	43	0	45	4	**
Zone 7	1	1	0	0	0	0	46	0	47	1	**
Zone 8	4	11	2	0	24	41	0	180	30	232	-87,1
Zone 9	8	14	0	0	0	10	16	10	24	34	-29,4
Zone 10	13	5	0	10	13	4	6	0	32	19	68,4
Zone 11	24	19	4	0	7	0	93	38	128	57	124,6
Zone 12	44	26	2	0	0	0	258	50	304	76	**
Zone 13	16	15	10	0	0	0	221	5	247	20	**
Zone 14	49	27	0	0	0	0	65	34	114	61	86,9
Zone 15	22	16	0	0	0	0	18	6	40	22	81,8
Zone 16	29	51	0	0	0	0	34	9	63	60	5,0
Zone 17	68	57	2	0	0	0	54	51	124	108	14,8
Zone 18	39	43	8	2	0	0	51	23	98	68	44,1
Zone 19	33	43	6	6	0	0	56	3	95	52	82,7
Zone 20	10	10	4	0	3	6	91	144	108	160	-32,5
Zone 21	24	17	10	0	0	0	3	4	37	21	76,2
Zone 22	36	25	12	10	8	0	272	30	328	65	**
Zone 23	22	44	0	8	0	4	0	12	22	68	-67,6
Zone 24	31	16	0	12	7	7	62	117	100	152	-34,2
Zone 25	39	19	8	10	39	0	15	9	101	38	165,8
Zone 26	8	14	0	0	0	8	0	5	8	27	-70,4
Zone 27	85	75	2	4	22	0	4	14	113	93	21,5
Montréal (RMR)	619	555	70	62	130	84	2 673	1 046	3 492	1 747	99,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	10	0	13	6	1 409	567	1 432	573	149,9
Zone 2	11	6	2	0	36	14	404	307	453	327	38,5
Zone 3	13	9	0	0	7	12	480	211	500	232	115,5
Zone 4	1	0	0	0	40	0	677	431	718	431	66,6
Zone 5	3	0	14	12	44	36	690	469	751	517	45,3
Zone 6	4	17	0	0	15	40	271	387	290	444	-34,7
Zone 7	5	14	0	8	0	4	233	41	238	67	**
Zone 8	41	42	12	2	91	98	139	407	283	549	-48,5
Zone 9	96	126	12	12	54	55	252	249	414	442	-6,3
Zone 10	71	48	14	54	70	10	314	131	469	243	93,0
Zone 11	203	199	46	6	10	36	871	1 336	1 130	1 577	-28,3
Zone 12	279	298	42	26	14	0	455	217	790	541	46,0
Zone 13	305	231	14	14	14	20	255	136	588	401	46,6
Zone 14	405	313	0	2	17	0	339	179	761	494	54,0
Zone 15	222	263	0	0	0	0	126	112	348	375	-7,2
Zone 16	366	447	6	16	0	0	299	574	671	1 037	-35,3
Zone 17	707	748	44	14	5	33	547	407	1 303	1 202	8,4
Zone 18	532	489	64	88	19	0	388	386	1 003	963	4,2
Zone 19	456	431	36	30	0	4	378	180	870	645	34,9
Zone 20	100	136	12	4	36	12	342	503	490	655	-25,2
Zone 21	230	217	70	24	0	0	143	109	443	350	26,6
Zone 22	265	245	84	36	55	0	515	170	919	451	103,8
Zone 23	216	217	10	40	20	4	35	68	281	329	-14,6
Zone 24	165	243	54	52	63	10	541	692	823	997	-17,5
Zone 25	302	229	46	64	74	21	99	117	521	431	20,9
Zone 26	174	149	18	20	12	40	205	65	409	274	49,3
Zone 27	846	698	46	14	128	12	145	130	1 165	854	36,4
Montréal (RMR)	6 028	5 815	656	538	837	467	10 552	8 581	18 073	15 401	17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Zone 1	0	0	0	0	160	0	214	0
Zone 2	0	0	0	0	39	91	180	4
Zone 3	7	0	0	0	8	28	0	0
Zone 4	0	0	0	0	51	73	181	41
Zone 5	0	4	0	0	144	65	288	0
Zone 6	0	0	0	0	43	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	42	0	4	0
Zone 8	24	41	0	0	0	98	0	0
Zone 9	0	10	0	0	16	0	0	10
Zone 10	13	4	0	0	0	0	6	0
Zone 11	7	0	0	0	0	35	93	3
Zone 12	0	0	0	0	22	50	236	0
Zone 13	0	0	0	0	0	5	221	0
Zone 14	0	0	0	0	44	28	21	6
Zone 15	0	0	0	0	2	2	16	4
Zone 16	0	0	0	0	34	3	0	6
Zone 17	0	0	0	0	45	35	9	16
Zone 18	0	0	0	0	42	17	9	6
Zone 19	0	0	0	0	48	0	8	3
Zone 20	3	6	0	0	20	6	6	52
Zone 21	0	0	0	0	3	4	0	0
Zone 22	8	0	0	0	60	30	212	0
Zone 23	0	4	0	0	0	12	0	0
Zone 24	7	7	0	0	62	101	0	16
Zone 25	39	0	0	0	0	6	15	3
Zone 26	0	8	0	0	0	5	0	0
Zone 27	22	0	0	0	0	14	4	0
Montréal (RMR)	130	84	0	0	885	708	1 723	170

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	13	6	0	0	855	567	554	0
Zone 2	36	14	0	0	180	256	216	39
Zone 3	7	12	0	0	234	151	190	60
Zone 4	40	0	0	0	426	263	216	45
Zone 5	44	36	0	0	353	466	309	3
Zone 6	15	40	0	0	263	82	8	305
Zone 7	0	4	0	0	167	20	37	21
Zone 8	91	98	0	0	56	325	83	0
Zone 9	54	55	0	0	104	108	134	141
Zone 10	42	10	28	0	125	84	14	47
Zone 11	10	36	0	0	168	178	703	1 158
Zone 12	14	0	0	0	132	204	323	13
Zone 13	14	20	0	0	34	37	221	99
Zone 14	17	0	0	0	210	146	129	33
Zone 15	0	0	0	0	98	102	28	10
Zone 16	0	0	0	0	170	304	129	270
Zone 17	5	33	0	0	346	256	201	151
Zone 18	19	0	0	0	273	276	115	110
Zone 19	0	4	0	0	192	129	186	51
Zone 20	36	12	0	0	146	134	45	283
Zone 21	0	0	0	0	137	100	6	9
Zone 22	55	0	0	0	172	72	343	98
Zone 23	20	4	0	0	24	56	11	12
Zone 24	63	10	0	0	529	460	12	232
Zone 25	74	21	0	0	48	68	51	49
Zone 26	12	40	0	0	73	20	132	45
Zone 27	116	12	12	0	91	119	54	11
Montréal (RMR)	797	467	40	0	5 606	4 983	4 450	3 295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Zone 1	0	0	160	0	214	0	374	0
Zone 2	1	2	39	91	180	4	220	97
Zone 3	8	1	8	28	0	0	16	29
Zone 4	0	0	51	73	181	41	232	114
Zone 5	0	4	144	65	288	0	432	69
Zone 6	2	4	43	0	0	0	45	4
Zone 7	3	1	40	0	4	0	47	1
Zone 8	30	11	0	139	0	0	30	232
Zone 9	8	14	16	10	0	10	24	34
Zone 10	16	19	10	0	6	0	32	19
Zone 11	35	19	0	35	93	3	128	57
Zone 12	46	26	22	50	236	0	304	76
Zone 13	26	15	0	5	221	0	247	20
Zone 14	51	31	42	24	21	6	114	61
Zone 15	24	18	0	0	16	4	40	22
Zone 16	37	51	26	3	0	6	63	60
Zone 17	90	59	25	33	9	16	124	108
Zone 18	47	47	42	15	9	6	98	68
Zone 19	43	49	44	0	8	3	95	52
Zone 20	20	16	17	6	6	52	108	160
Zone 21	34	17	3	4	0	0	37	21
Zone 22	48	35	68	30	212	0	328	65
Zone 23	22	56	0	12	0	0	22	68
Zone 24	31	28	69	108	0	16	100	152
Zone 25	47	29	39	6	15	3	101	38
Zone 26	8	14	0	13	0	0	8	27
Zone 27	109	79	0	14	4	0	113	93
Montréal (RMR)	796	645	908	764	1 723	170	3 492	1 747

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	10	0	868	573	554	0	1 432	573
Zone 2	39	6	190	270	216	39	453	327
Zone 3	22	13	232	159	190	60	500	232
Zone 4	7	0	460	263	216	45	718	431
Zone 5	23	21	391	493	309	3	751	517
Zone 6	8	42	274	97	8	305	290	444
Zone 7	11	26	161	20	37	21	238	67
Zone 8	116	44	84	423	83	0	283	549
Zone 9	128	160	138	141	134	141	414	442
Zone 10	95	116	157	80	42	47	469	243
Zone 11	261	215	166	204	703	1 158	1 130	1 577
Zone 12	321	324	146	204	323	13	790	541
Zone 13	321	253	46	49	221	99	588	401
Zone 14	418	327	214	134	129	33	761	494
Zone 15	320	365	0	0	28	10	348	375
Zone 16	438	515	104	252	129	270	671	1 037
Zone 17	869	828	233	223	201	151	1 303	1 202
Zone 18	647	633	241	220	115	110	1 003	963
Zone 19	522	483	162	111	186	51	870	645
Zone 20	156	152	138	134	45	283	490	655
Zone 21	300	255	137	86	6	9	443	350
Zone 22	351	285	225	68	343	98	919	451
Zone 23	246	269	24	48	11	12	281	329
Zone 24	219	295	592	470	12	232	823	997
Zone 25	368	299	102	83	51	49	521	431
Zone 26	198	193	79	36	132	45	409	274
Zone 27	1 002	712	97	131	66	11	1 165	854
Montréal (RMR)	7 426	6 831	5 661	4 972	4 490	3 295	18 073	15 401

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	1	1	2	0	8	0	11	22	22	23	-4,3
Zone 3	0	1	0	0	0	0	11	42	11	43	-74,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	69	28	69	28	146,4
Zone 5	0	0	0	2	0	0	0	38	0	40	-100,0
Zone 6	0	3	0	0	0	10	180	2	180	15	**
Zone 7	1	2	0	0	0	0	3	0	4	2	100,0
Zone 8	6	8	2	2	4	28	84	0	96	38	152,6
Zone 9	14	17	0	4	0	0	0	0	14	21	-33,3
Zone 10	14	6	2	8	7	0	38	14	61	28	117,9
Zone 11	27	27	6	0	3	4	34	33	70	64	9,4
Zone 12	25	33	4	2	0	0	60	0	89	35	154,3
Zone 13	27	14	0	0	0	0	0	0	27	14	92,9
Zone 14	45	51	0	0	3	0	41	29	89	80	11,3
Zone 15	26	26	0	0	0	0	18	9	44	35	25,7
Zone 16	36	47	0	2	0	0	37	29	73	78	-6,4
Zone 17	85	85	2	2	10	6	44	18	141	111	27,0
Zone 18	50	56	4	12	3	0	33	21	90	89	1,1
Zone 19	41	39	4	2	0	0	118	14	163	55	196,4
Zone 20	7	12	0	0	6	0	57	452	70	464	-84,9
Zone 21	23	13	4	6	0	0	3	0	30	19	57,9
Zone 22	41	23	14	6	7	0	37	4	99	33	200,0
Zone 23	20	20	0	8	4	0	12	9	36	37	-2,7
Zone 24	19	28	0	4	10	3	56	83	85	118	-28,0
Zone 25	27	22	0	6	6	0	18	4	51	32	59,4
Zone 26	5	12	0	0	0	0	0	6	5	18	-72,2
Zone 27	96	115	2	6	8	6	8	20	114	147	-22,4
Montréal (RMR)	665	661	52	72	79	57	972	877	1 768	1 667	6,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	2	2	0	6	12	1 536	387	1 544	401	**
Zone 2	13	9	4	0	16	72	704	736	737	817	-9,8
Zone 3	10	10	0	2	0	0	221	397	231	409	-43,5
Zone 4	0	2	0	0	40	6	751	318	791	326	142,6
Zone 5	1	1	20	8	24	12	453	463	498	484	2,9
Zone 6	9	17	0	2	25	20	880	192	914	231	**
Zone 7	10	15	6	4	4	0	305	92	325	111	192,8
Zone 8	48	64	8	8	62	100	527	389	645	561	15,0
Zone 9	94	175	6	20	15	68	510	592	625	855	-26,9
Zone 10	51	56	50	62	52	7	191	317	344	442	-22,2
Zone 11	194	259	26	22	11	62	865	777	1 096	1 120	-2,1
Zone 12	224	285	60	32	15	4	332	319	631	640	-1,4
Zone 13	292	268	2	24	30	22	122	323	446	637	-30,0
Zone 14	386	336	2	8	13	0	386	322	787	666	18,2
Zone 15	247	276	0	0	0	0	147	187	394	463	-14,9
Zone 16	407	475	6	16	0	0	526	456	939	947	-0,8
Zone 17	752	830	46	14	10	48	545	509	1 353	1 401	-3,4
Zone 18	532	480	64	120	15	0	692	404	1 303	1 004	29,8
Zone 19	428	368	28	40	3	6	315	217	774	631	22,7
Zone 20	72	145	4	10	21	3	865	741	962	899	7,0
Zone 21	245	268	52	24	0	0	141	111	438	403	8,7
Zone 22	238	253	42	22	15	11	190	73	485	359	35,1
Zone 23	192	232	24	38	20	0	110	49	346	319	8,5
Zone 24	141	257	80	60	46	6	843	400	1 110	723	53,5
Zone 25	241	240	38	64	44	31	127	219	450	554	-18,8
Zone 26	134	157	18	10	40	0	63	135	255	302	-15,6
Zone 27	755	773	32	32	74	55	108	201	969	1 061	-8,7
Montréal (RMR)	5 756	6 253	630	642	601	545	12 455	9 326	19 442	16 766	16,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	8	0	0	0	8	10	3	0
Zone 3	0	0	0	0	11	38	0	4
Zone 4	0	0	0	0	10	28	59	0
Zone 5	0	0	0	0	0	38	0	0
Zone 6	0	10	0	0	0	0	180	2
Zone 7	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 8	4	28	0	0	84	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	3	0	4	0	38	0	0	14
Zone 11	3	4	0	0	7	11	27	22
Zone 12	0	0	0	0	12	0	48	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	32	29	9	0
Zone 15	0	0	0	0	18	2	0	7
Zone 16	0	0	0	0	19	14	18	15
Zone 17	10	6	0	0	19	12	25	6
Zone 18	3	0	0	0	22	21	11	0
Zone 19	0	0	0	0	8	14	110	0
Zone 20	6	0	0	0	21	231	0	221
Zone 21	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 22	7	0	0	0	17	4	20	0
Zone 23	4	0	0	0	12	6	0	3
Zone 24	10	3	0	0	56	83	0	0
Zone 25	6	0	0	0	12	4	6	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	6
Zone 27	8	6	0	0	8	20	0	0
Montréal (RMR)	75	57	4	0	417	565	519	300

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	6	12	0	0	1 308	372	152	0
Zone 2	16	72	0	0	286	325	394	173
Zone 3	0	0	0	0	217	122	4	160
Zone 4	40	6	0	0	407	239	91	3
Zone 5	24	12	0	0	290	202	39	52
Zone 6	25	20	0	0	448	29	432	163
Zone 7	4	0	0	0	265	18	32	74
Zone 8	62	100	0	0	362	334	83	0
Zone 9	15	68	0	0	164	297	346	276
Zone 10	36	7	16	0	163	52	28	146
Zone 11	11	58	0	4	290	310	575	467
Zone 12	15	4	0	0	216	217	116	102
Zone 13	30	22	0	0	18	102	104	221
Zone 14	13	0	0	0	240	211	146	111
Zone 15	0	0	0	0	114	112	33	75
Zone 16	0	0	0	0	249	235	277	221
Zone 17	10	48	0	0	306	272	239	189
Zone 18	15	0	0	0	372	323	320	81
Zone 19	0	0	3	6	132	113	183	104
Zone 20	21	3	0	0	119	421	470	320
Zone 21	0	0	0	0	129	111	12	0
Zone 22	15	11	0	0	167	55	23	18
Zone 23	20	0	0	0	50	40	60	9
Zone 24	46	6	0	0	470	343	373	57
Zone 25	40	31	4	0	85	150	42	69
Zone 26	40	0	0	0	21	35	3	60
Zone 27	74	55	0	0	96	174	12	27
Montréal (RMR)	578	535	23	10	6 984	5 214	4 589	3 178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	11	3	8	8	3	0	22	23
Zone 3	0	1	11	38	0	4	11	43
Zone 4	0	0	10	28	59	0	69	28
Zone 5	0	2	0	38	0	0	0	40
Zone 6	0	8	0	5	180	2	180	15
Zone 7	1	2	0	0	3	0	4	2
Zone 8	12	10	84	28	0	0	96	38
Zone 9	14	21	0	0	0	0	14	21
Zone 10	18	14	39	0	4	14	61	28
Zone 11	38	27	5	15	27	22	70	64
Zone 12	29	35	12	0	48	0	89	35
Zone 13	27	14	0	0	0	0	27	14
Zone 14	47	53	33	27	9	0	89	80
Zone 15	44	28	0	0	0	7	44	35
Zone 16	46	51	9	12	18	15	73	78
Zone 17	103	91	13	14	25	6	141	111
Zone 18	57	76	22	13	11	0	90	89
Zone 19	45	41	8	14	110	0	163	55
Zone 20	15	12	19	231	0	221	70	464
Zone 21	27	19	3	0	0	0	30	19
Zone 22	55	29	24	4	20	0	99	33
Zone 23	24	28	12	6	0	3	36	37
Zone 24	19	32	66	86	0	0	85	118
Zone 25	27	28	18	4	6	0	51	32
Zone 26	5	12	0	0	0	6	5	18
Zone 27	106	127	8	20	0	0	114	147
Montréal (RMR)	805	764	404	591	523	300	1 768	1 667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	2	2	1 314	384	152	0	1 544	401
Zone 2	29	13	290	393	394	173	737	817
Zone 3	10	16	217	118	4	160	231	409
Zone 4	0	4	447	243	91	3	791	326
Zone 5	43	9	292	214	39	52	498	484
Zone 6	14	29	468	39	432	163	914	231
Zone 7	22	19	263	18	32	74	325	111
Zone 8	67	72	413	434	83	0	645	561
Zone 9	100	221	179	339	346	276	625	855
Zone 10	124	127	176	50	44	146	344	442
Zone 11	233	289	288	360	575	471	1 096	1 120
Zone 12	286	319	229	219	116	102	631	640
Zone 13	304	294	38	122	104	221	446	637
Zone 14	401	352	240	203	146	111	787	666
Zone 15	361	388	0	0	33	75	394	463
Zone 16	503	549	159	177	277	221	939	947
Zone 17	890	910	224	254	239	189	1 353	1 401
Zone 18	659	642	324	281	320	81	1 303	1 004
Zone 19	488	428	100	93	186	110	774	631
Zone 20	109	158	107	421	470	320	962	899
Zone 21	301	296	125	107	12	0	438	403
Zone 22	284	279	178	62	23	18	485	359
Zone 23	238	274	48	36	60	9	346	319
Zone 24	221	320	516	346	373	57	1 110	723
Zone 25	301	306	103	179	46	69	450	554
Zone 26	174	167	39	35	3	60	255	302
Zone 27	830	821	127	213	12	27	969	1 061
Montréal (RMR)	7 044	7 304	6 904	5 340	4 612	3 188	19 442	16 766

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Île de Montréal																
Septembre 2007	0	0,0	8	25,8	3	9,7	9	29,0	11	35,5	31	430 000	436 935			
Septembre 2006	0	0,0	4	8,3	19	39,6	9	18,8	16	33,3	48	405 000	481 458			
Cumul 2007	2	0,7	44	15,7	65	23,1	55	19,6	115	40,9	281	430 000	462 313			
Cumul 2006	1	0,3	36	10,8	122	36,6	59	17,7	115	34,5	333	400 000	492 973			
Laval																
Septembre 2007	0	0,0	24	32,9	23	31,5	20	27,4	6	8,2	73	345 000	355 233			
Septembre 2006	3	5,4	21	37,5	16	28,6	10	17,9	6	10,7	56	300 000	343 589			
Cumul 2007	14	2,0	205	29,2	270	38,5	157	22,4	56	8,0	702	345 000	360 694			
Cumul 2006	21	2,7	314	41,0	250	32,7	111	14,5	69	9,0	765	300 000	338 810			
Rive Nord																
Septembre 2007	15	5,3	139	49,5	85	30,2	20	7,1	22	7,8	281	280 000	315 900			
Septembre 2006	29	10,5	132	48,0	76	27,6	25	9,1	13	4,7	275	278 000	298 233			
Cumul 2007	293	10,5	1 424	50,8	739	26,4	194	6,9	151	5,4	2 801	265 000	296 356			
Cumul 2006	374	14,0	1 354	50,6	687	25,7	154	5,8	106	4,0	2 675	260 000	281 997			
Rive Sud																
Septembre 2007	20	14,8	45	33,3	38	28,1	16	11,9	16	11,9	135	300 000	324 689			
Septembre 2006	31	25,0	70	56,5	10	8,1	7	5,6	6	4,8	124	240 000	262 886			
Cumul 2007	198	15,5	642	50,2	253	19,8	115	9,0	70	5,5	1 278	250 000	286 139			
Cumul 2006	356	22,3	783	49,2	267	16,8	98	6,2	89	5,6	1 593	240 000	279 153			
Vaudreuil-Soulanges																
Septembre 2007	19	20,2	30	31,9	26	27,7	15	16,0	4	4,3	94	280 000	295 372			
Septembre 2006	9	8,3	67	61,5	23	21,1	8	7,3	2	1,8	109	245 000	267 982			
Cumul 2007	102	11,9	419	48,8	240	28,0	79	9,2	18	2,1	858	252 500	280 371			
Cumul 2006	117	16,4	400	55,9	150	21,0	38	5,3	10	1,4	715	240 000	261 954			
Montréal (RMR)																
Septembre 2007	54	8,8	246	40,1	175	28,5	80	13,0	59	9,6	614	300 000	325 477			
Septembre 2006	72	11,8	294	48,0	144	23,5	59	9,6	43	7,0	612	275 000	304 204			
Cumul 2007	609	10,3	2 734	46,2	1 567	26,5	600	10,1	410	6,9	5 920	280 000	307 340			
Cumul 2006	869	14,3	2 887	47,5	1 476	24,3	460	7,6	389	6,4	6 081	266 000	297 596			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2007

Sous-marché	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	341 667	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	682 500	1 063 636	-35,8
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	451 429	556 875	-18,9
Zone 7	--	--	s.o.	488 333	572 308	-14,7
Zone 8	--	675 000	s.o.	628 125	720 984	-12,9
Zone 9	419 545	374 762	11,9	423 655	390 097	8,6
Zone 10	370 909	--	s.o.	380 481	348 246	9,3
Zone 11	416 250	464 941	-10,5	445 589	399 237	11,6
Zone 12	335 630	294 400	14,0	354 789	329 492	7,7
Zone 13	322 292	--	s.o.	312 668	290 283	7,7
Zone 14	292 574	279 667	4,6	267 299	254 372	5,1
Zone 15	271 481	277 778	-2,3	261 219	261 394	-0,1
Zone 16	447 250	377 024	18,6	411 164	374 217	9,9
Zone 17	303 224	316 031	-4,1	300 899	284 625	5,7
Zone 18	325 592	269 596	20,8	270 544	256 499	5,5
Zone 19	257 895	257 788	0,0	255 656	233 390	9,5
Zone 20	--	307 333	s.o.	282 000	269 577	4,6
Zone 21	325 000	304 608	6,7	273 614	303 518	-9,9
Zone 22	316 610	212 273	49,2	284 699	267 713	6,3
Zone 23	245 789	277 048	-11,3	266 150	267 557	-0,5
Zone 24	425 000	297 381	42,9	377 281	310 406	21,5
Zone 25	337 818	247 619	36,4	279 917	291 004	-3,8
Zone 26	--	190 455	s.o.	248 977	211 742	17,6
Zone 27	304 351	267 982	13,6	281 751	261 954	7,6
Montréal (RMR)	325 477	304 204	7,0	307 340	297 596	3,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Montréal
Deuxième Trimestre 2007 vs Deuxième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) - unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Île de Montréal								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 909	15,3	2 534	-14,4	371 531	7,4	5	-0,9
Plex (2 - 5 unités)	1 179	12,4	1 801	-2,6	346 376	4,3	6	0,1
Copropriétés	2 397	23,9	4 005	-4,2	237 387	3,6	7	-0,3
Total	5 485	18,2	8 340	-7,3	307 502	4,6	6	-0,4
Laval								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 159	13,9	1 549	-9,5	238 621	6,8	5	-0,5
Plex (2 - 5 unités)	105	28,0	175	-9,2	321 787	3,8	7	-0,3
Copropriétés	255	14,3	602	8,4	170 102	3,5	8	0,4
Total	1 519	14,8	2 326	-5,4	232 867	6,4	6	-0,3
Rive Nord								
Unifamiliales (propriété absolue)	2 556	17,1	3 903	-3,1	208 385	7,5	6	-0,2
Plex (2 - 5 unités)	115	10,6	237	-12,4	269 451	3,2	7	-0,9
Copropriétés	307	37,7	694	-0,3	146 564	5,9	9	-0,5
Total	2 978	18,6	4 834	-3,2	204 370	6,6	6	-0,3
Rive Sud								
Unifamiliales (propriété absolue)	2 196	14,7	2 830	-9,7	236 453	7,9	5	-0,1
Plex (2 - 5 unités)	157	5,4	321	10,2	276 418	6,1	7	0,3
Copropriétés	668	25,8	1 268	20,4	171 389	3,6	8	1,1
Total	3 021	16,4	4 419	-1,3	224 143	6,5	6	0,2
Vaudreuil-Soulanges								
Unifamiliales (propriété absolue)	542	15,6	1 117	-7,6	245 749	11,2	8	-1,0
Plex (2 - 5 unités)	14	55,6	17	-30,7	216 914	3,6	5	-2,6
Copropriétés	58	20,8	87	-5,1	138 908	4,2	6	-0,2
Total	614	16,7	1 221	-7,8	234 999	10,4	7	-0,9
Montréal (RMR)								
Unifamiliales (propriété absolue)	8 362	15,5	11 933	-8,5	259 614	7,6	6	-0,4
Plex (2 - 5 unités)	1 570	12,7	2 551	-2,9	330 947	4,4	6	0,0
Copropriétés	3 685	24,5	6 656	1,2	211 651	3,5	8	0,0
Total	13 617	17,5	21 140	-5,0	254 859	5,8	6	-0,2

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Septembre 2007

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an							
2006	Janvier	658	5,80	6,30	144,4	107,9	1 822	9,4	67,4	687
	Février	667	5,85	6,45	145,3	107,9	1 829	9,5	67,7	687
	Mars	667	6,05	6,45	145,5	108,2	1 831	9,3	67,6	690
	Avril	685	6,25	6,75	147,0	108,9	1 831	9,2	67,4	689
	Mai	685	6,25	6,75	147,6	109,0	1 833	8,8	67,1	692
	Juin	697	6,60	6,95	147,8	108,8	1 842	8,4	67,1	692
	Juillet	697	6,60	6,95	147,8	108,9	1 857	8,2	67,4	695
	Août	691	6,40	6,85	148,6	108,9	1 860	8,2	67,4	699
	Septembre	682	6,40	6,70	148,9	108,4	1 868	8,1	67,6	697
	Octobre	688	6,40	6,80	149,4	108,6	1 877	7,9	67,7	696
	Novembre	673	6,40	6,55	150,3	108,7	1 887	7,8	67,9	690
	Décembre	667	6,30	6,45	150,3	108,6	1 885	7,6	67,6	686
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 881	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 875	7,5	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 878	7,4	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 887	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 894	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 897	6,5	66,9	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 904	6,7	67,2	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19		110,4	1 916	7,1	67,8	711
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

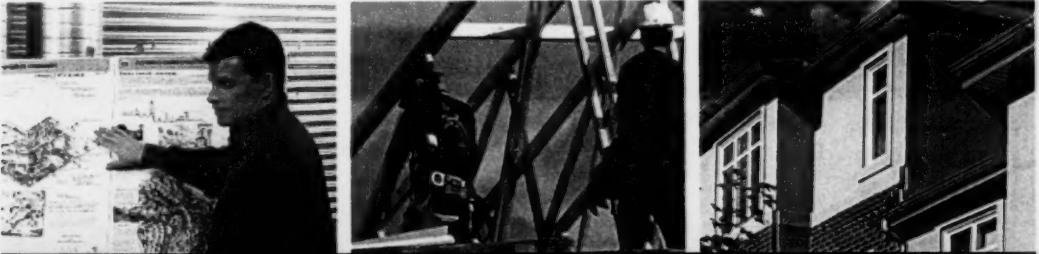
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Barrie
 - Kingston
 - Guelph
 - Peterborough
 - Brantford

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation.